



GEMEINDE ROHRENFELS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

8. Flächennutzungsplanänderung

Begründung

zur Planfassung vom 24.09.2026

Projekt-Nr.: 3043.027

Auftraggeber:

Gemeinde Rohrenfels

Tilly-Park 1 a

86633 Neuburg

Telefon: 08431 6719 0

E-Mail: verwaltung@vg-neuburg.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Vanessa Serba, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
2	Bauleitplanung	3
3	Beschreibung des Plangebiets	4
3.1	Lage	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Beschaffenheit.....	6
4	Übergeordnete und informelle Planungen	6
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
4.2	Regionalplan	8
5	Planung.....	9
6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	11
6.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	11
6.2	Alternativenprüfung	12
7	Umwelt-, Natur- und Artenschutz.....	12
7.1	Umwelt- und Naturschutz	12
7.2	Artenschutz	13
8	Weitere fachliche Belange	13
8.1	Denkmalschutz.....	13
8.2	Immissionsschutz	13
8.3	Überflutungsvorsorge	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Flurkarte und Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.	5
Abb. 2:	Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalplans und Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M.“	9
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ausgangslage), o.M.	10
Abb. 4:	Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung (angestrebte Darstellung) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, o.M.	11

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrenfels hat in seiner Sitzung am 26.02.2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Neustetten" beschlossen. In der Sitzung vom 16.04.2026 wurde der Geltungsbereich der Bauleitplanung geändert und der Aufstellungsbeschluss entsprechend neu gefasst.

Auf Antrag des Vorhabenträgers, soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage östlich des Ortsteils Wagenhofen geschaffen werden.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohrenfels als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt. Somit ist die gegenständliche 8. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der Gemeinderat hat daher ebenfalls in seiner Sitzung am 26.02.2026 bzw. 16.04.2026, die Aufstellung der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ziel der Änderung ist die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage für den Bereich des Bebauungsplans "PV-Anlage Neustetten".

Damit möchte die Gemeinde Rohrenfels einen Beitrag zur Energiewende leisten. Mit der Ausweisung von Flächen zur Produktion von Energie aus Sonneneinstrahlung kann der Anteil an Strom aus erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch erhöht und damit ein direkter Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Zudem ist die Gemeinde bestrebt, Innovationen zur Sicherung der Stromversorgung im Gemeindegebiet voranzubringen sowie die regionale Wertschöpfung zu fördern. Damit kann der ländliche Raum in seiner Entwicklung gestärkt werden.

Folgende Planungsziele liegen der Aufstellung des Bebauungsplans zugrunde:

- Ausweisung einer Fläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Energiegewinnung mit Speichermöglichkeit
- Sparsame Flächeninanspruchnahme durch Integration arten- und naturschutzrechtlicher Maßnahmen ohne zusätzliche Flächenausweisung für entsprechende Ausgleichsflächen
- Landschaftliche Einbindung durch Eingrünungsmaßnahmen

Die Nutzung der PV-Freiflächenanlage soll befristet, der Rückbau vertraglich geregelt und die Folgenutzung Landwirtschaft festgesetzt werden. Dazu werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Regelungen vereinbart.

2 Bauleitplanung

Die Flächennutzungsplanänderung wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Vor dem Hintergrund der Planerhaltungsvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB wird im Rahmen der Entwurfsplanung eine Bewertung der bisherigen Planung vorgenommen. Nach aktuellem Stand der Bewertung liegen keine wichtigen Gründe für eine angemessen längere Auslegungsdauer bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vor.

Das Planvorhaben beinhaltet voraussichtlich keine ungewöhnlich große Anzahl an betroffenen erheblichen Belangen, keine besonders umfänglichen Unterlagen und keine anderen komplexen Sachverhalte, die eine verlängerte Auslegung notwendig machen würden.

Auch von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt, welche die Wahl einer längeren Auslegungsfrist erforderlich machen könnten.

Auf Grundlage der bisherigen Bewertung wird der Entwurf des Bauleitplanes daher mit der Begründung (ggf. und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt.

3 Beschreibung des Plangebiets

Das Gemeindegebiet von Rohrenfels liegt zentral im Landkreises Neuburg-Schrobenhausen südlich des Stadtgebiets von Neuburg a.d. Donau und im Osten der Region Ingolstadt. Die Gemeinde ist Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau. Die wichtigen öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde liegen im Hauptort Rohrenfels.

3.1 Lage



Abb. 1: Luftbild mit Flurkarte und Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebiets von Rohrenfels, östlich des Ortsteils Wagenhofen und nordöstlich des Hauptortes. Nördlich grenzt das Stadtgebiet von Neuburg a. d. Donau an.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Ortsteil Altmannstetten der Stadt Neuburg a. d. Donau. Im Osten grenzt ein Gewerbegebiet an. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze befinden sich Gehölzstrukturen, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Im Westen befindet sich der Weiler Neustetten mit einem Gewerbebetrieb und angeschlossener Wohnnutzung sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 246/2 (Gemarkung Wagenhofen) und ist rund 2,6 ha groß.

3.2 Erschließung

Der Ortsteil Wagenhofen ist über die Staatsstraßen ST 2035 von Neuburg nach Pöttmes und über die ST 2046 nach Schrobenhausen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der nächste Anschluss an die Bundesstraße B 16 liegt in ca. 2 km Entfernung. Die nordöstlich gelegene Stadt Ingolstadt ist in ca. 30 bis 40 Minuten Pkw-Fahrzeit, der Münchner Flughafen in rund einer Stunde erreichbar. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befindet sich östlich die Bushaltestelle „Altmannstetten, Staatsstraße“. An Schultagen wird diese von der Buslinie 430 auf der Strecke Pöttmes – Sandizell – Schrobenhausen – Neuburg an der Donau sowie von der Buslinie 425 auf der Strecke Klingsmoos – Ludwigsmoos – Stengelheim – Neuburg an der Donau bedient. Die nächstgelegene Bahnlinie ist die Bahnlinie Ingolstadt – Donauwörth, die in ca. 10 Pkw-Fahrminuten am Haltepunkt Neuburg erreichbar ist.

Aktuell ist das Plangebiet über den östlich angrenzenden Gewerbebetrieb erschlossen und an die ST 2046 angebunden.

3.3 Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt im Naturraum Donaumoos und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Staatsstraße 2046. Entlang der dem Plangebiet zugewandten Seite der Staatsstraße befinden sich bestehende Gehölzstrukturen, die das Plangebiet gegenüber dem Straßenraum abschirmen. Im weiteren nördlichen Umfeld ist die Bestandsbebauung Stadtteils Altmanstetten der Stadt Neuburg a. d. Donau vorhanden. Östlich schließt ein Gewerbebetrieb mit zugehörigen Hallen und Lagerflächen an. Südlich des Plangebiets werden Ziegen und Schafe in einem Offenstall gehalten; entlang der südlichen Grundstücksgrenze prägen insbesondere ältere, großkronige Bäume, darunter Weiden und Pappeln, das Landschaftsbild. Im östlichen und südlichen Umfeld schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.“

Das Gelände liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 382,6 m ü. NHN (Nordost) bis 383,2 m ü. NHN (Nordwest) und fällt nach Süden hin auf ca. 381,9 m ü. NHN (Südwest) bis 381,3 m ü. NHN (Südost) hin ab. Entlang der Staatsstraße weist das Gelände eine Böschung auf.

Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 07 „Donauterrassen“ grenzt im Norden unmittelbar an den Geltungsbereich an und verläuft im östlichen und südlichen Umfeld des Plangebiets.

Schutzgebiete des Naturschutzes, amtlich kartierte Biotop- oder sonstige Schutzgebiete, Hochwasserschutz- oder Risikogebiete etc. liegen weder im Plangebiet noch grenzen direkt welche an.

4 Übergeordnete und informelle Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramms (LEP 2023) betont den Erhalt von gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in der räumlichen Entwicklung. Dazu benennt das LEP folgende zu beachtende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung in Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
- 1.3.1 (G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.
- 1.3.1 (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

- 5.4.1 (G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- 5.4.1 (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die Gemeinde Rohrenfels ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP, 2023) im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt.

- 2.2.5 (G) „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nichtmotorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“

Zur Siedlungsstruktur ist im Landesentwicklungsprogramm das sog. Anbindegebot für Siedlungsflächen verankert. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziel (gem. 3.3. (B)). Sie müssen also nicht direkt an Siedlungsflächen angebunden werden.

Aus dem Bereich „Erneuerbare Energien“ sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

- 6.1.1 (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung - Energienetze sowie - Energiespeicher.
- 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.1 (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden.

- 6.2.3 (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Zur Freiraumstruktur im Bereich Natur und Landschaft sind folgende Grundsätze zu beachten:

- 7.1.3 (G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Die Vorgaben der Landesplanung werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt (2024) wird der Gemeinde keine Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet von Rohrenfels ist im Regionalplan als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das Oberzentrum Ingolstadt ist rund 30 km, das nächstgelegene Mittelzentrum Neuburg a. d. Donau rund 6 km entfernt.

Der Regionalplan der Region 10 wird derzeit überarbeitet. Vor allem hinsichtlich des Themas Energieversorgung. Dabei besonders im Blick ist der Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sowie die erneuerbaren Energien. Geplant ist beispielsweise, die Erzeugung und Nutzung der erneuerbaren Energien verstärkt auszubauen oder den regionsweiten Energiebedarf durch die Erzeugung innerhalb der Region verfügbarer regenerativer Energiequellen abzudecken. Sofern die Fortschreibung des Regionalplans als verbindlich erklärt wird, besteht mit der gegenständlichen Planung eine hohe Übereinstimmung.

Folgende überfachliche Ziele und Grundsätze enthält der Regionalplan (RP) mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- A I (G) Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
- 2.3.1.2 (G) Die Freiräume und kleinteiligen Strukturen des ländlichen Raumes bieten einzigartige naturräumliche Potentiale. Hier finden sich u.a. Lebens- und Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere, Standorte für die nachhaltige Erzeugung sowie Weiterverarbeitung hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Produkte, Vorkommen mineralischer Rohstoffe und vielfältige Möglichkeiten zur Erzeugung regenerativer Energien.

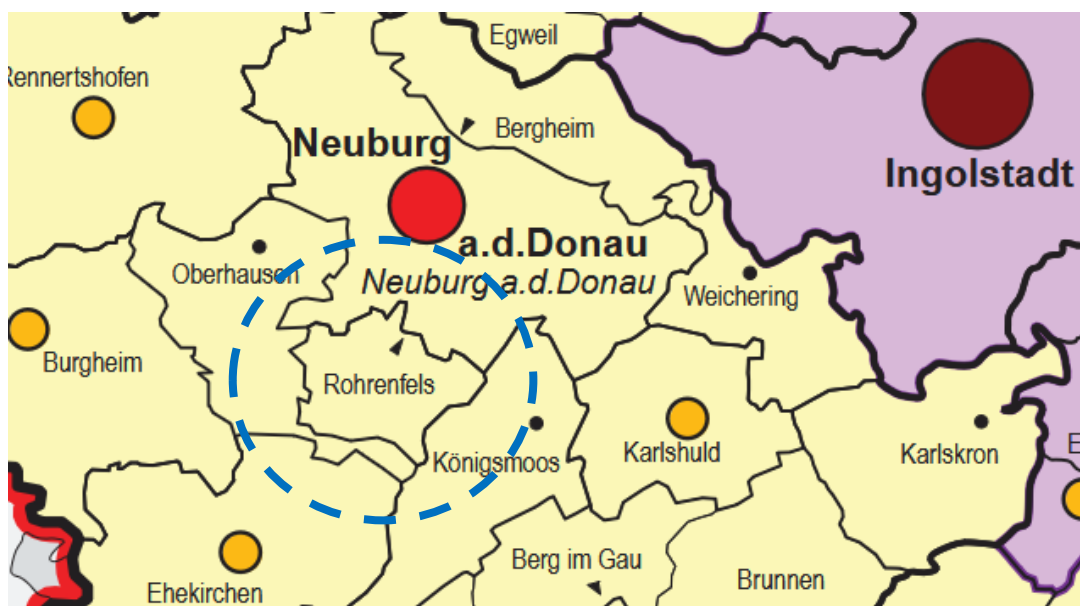


Abb. 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalplans und Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M.¹

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und bedarfsge- rechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Maßnahmen zur Randeingrünung werden getroffen.

Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Biotopverbundachsen oder Trenngrün sind durch die Planung nicht tangiert.

5 Planung

Im Flächennutzungsplan wird zunächst die Art der Bodennutzung nach den voraus- sehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Die Kommune greift zunächst auf die Bauflächendarstellung zurück und abstrahiert damit die Fest- legungen von Baugebieten auf Bebauungsplanebene, um Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet (Flr. Nr. 246/2) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die Fläche ist rund 2,6 ha groß. Auf dem südlich angrenzenden Fl. Nr. 246 entlang des Änderungsbereichs sowie nördlich entlang der Gemeindegrenze sind bestehende Gehölze dargestellt.

¹ Regionalplan der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 19.12.2022

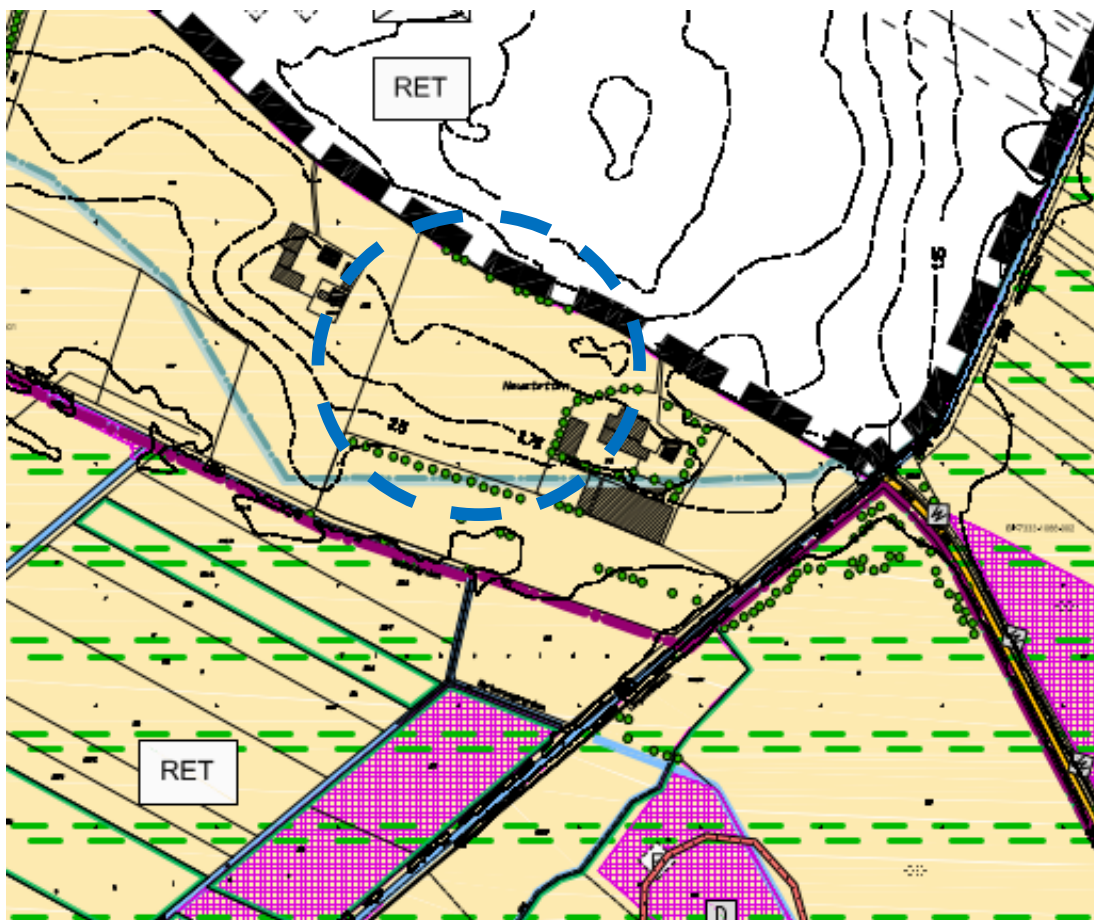


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ausgangslage), o.M.

Gemäß der o.g. Planungsziele soll die Fläche zukünftig als Sondergebiet „Photovoltaik“ mit Flächen zur Randeingrünung dargestellt werden. Die bestehenden Gehölze im Norden des Geltungsbereichs werden in der Darstellung der 8. Änderung übernommen. Die Sondergebietsfläche umfasst eine Fläche von rund 23.600 m². Die festgelegte Randeingrünung umfasst rund 2.550 m².

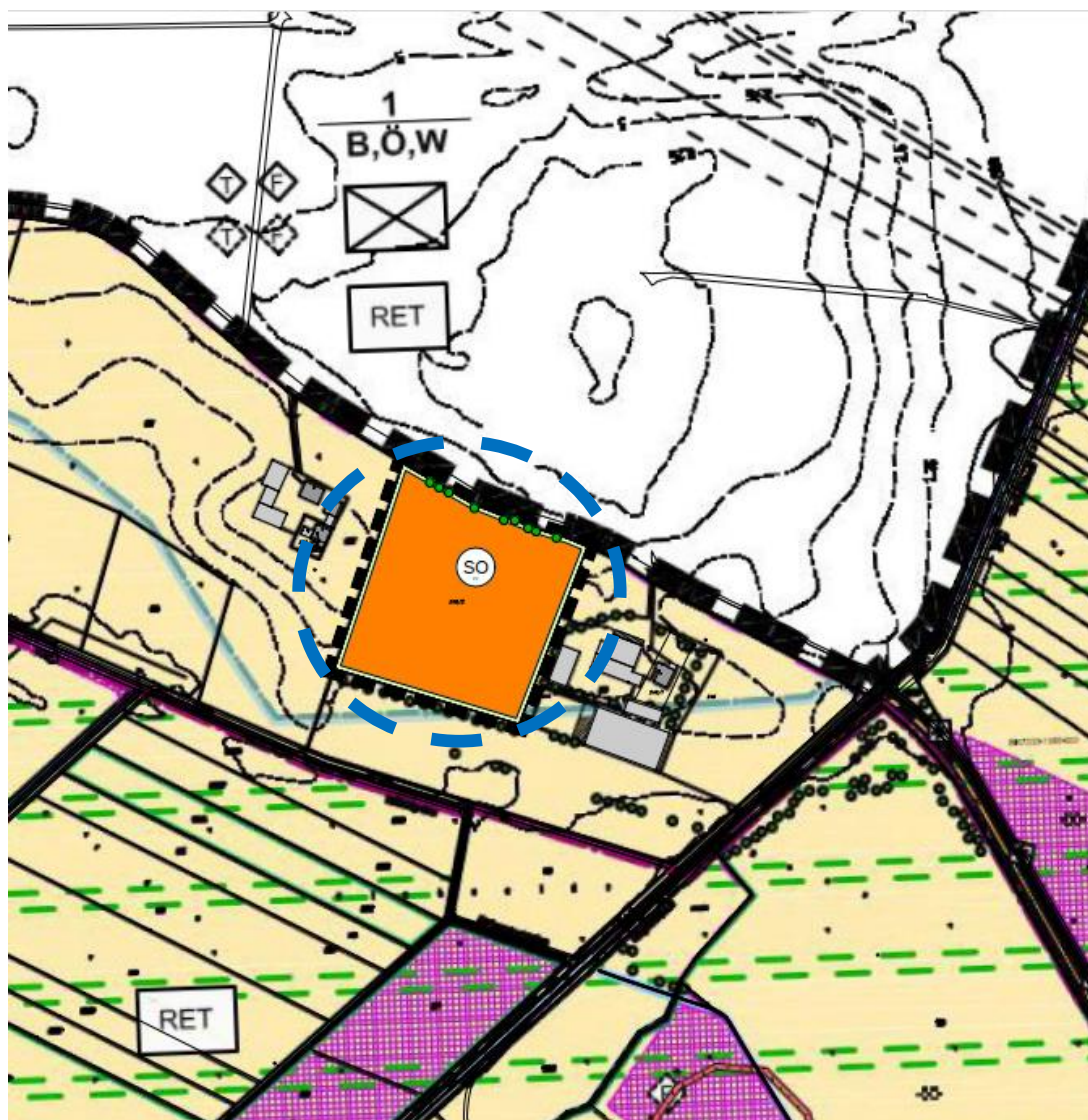


Abb. 4: Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanänderung (angestrebte Darstellung) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, o.M.

6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden. Dem wird insofern Rechnung getragen, als das die Fläche nicht dauerhaft einer baulichen Nutzung zugeführt wird und eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich möglich bleibt und langfristig geplant ist. Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Vorhabens für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien wird die Inanspruchnahme der Fläche insgesamt als vertretbar bewertet.

6.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Mit der Baulandausweisung im bisherigen Außenbereich geht der Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche einher. Betroffen sind Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl von 34 auf. Die Ackerzahl liegt damit unter der durchschnittlichen Ackerzahl (45) im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Die Bundesregierung hat durch das Gesetz für Erneuerbare Energien (EEG) die Voraussetzung für eine wirtschaftliche Nutzung der Photovoltaik geschaffen. Dies, aber auch die erkennbare Verschlechterung der Versorgung mit fossilen Energien führt zunehmend zum Einsatz regenerativer Energien, insbesondere der Photovoltaik.

6.2 Alternativenprüfung

Eine Prüfung von Standortalternativen wurde im Rahmen der Bauleitplanung nicht durchgeführt. Anlass der Planung ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer konkret feststehenden Fläche im Außenbereich. Der Standort ergibt sich aus der Verfügbarkeit der Flächen, die dem Vorhabenträger zur Verfügung stehen.

Da die Planung auf diesen konkret verfügbaren Standort beschränkt ist, bestand keine Veranlassung, alternative Flächen zu untersuchen. Andere Standorte standen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung und waren daher nicht Gegenstand der Planung.

Als Planungsalternative ist lediglich die sogenannte Nullvariante zu betrachten. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde die Fläche weiterhin ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage und die damit verbundene Erzeugung erneuerbarer Energien könnte nicht umgesetzt werden.

7 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

7.1 Umwelt- und Naturschutz

Im Rahmen der im beiliegenden Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, welche eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben, nach sich zieht.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage führt zu einer geringfügigen dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert sich. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert.

Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Auf Bebauungsplanebene werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Eine Abschichtung auf Bebauungsplanebene ist sowohl zulässig als auch möglich, da geeignete Rechtsgrundlagen und Festsetzungsmöglichkeiten auf Bebauungsplanebene zur Verfügung stehen und eine Konfliktlösung möglich ist.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet, unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

7.2 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung erfolgte auf Grundlage einer Ortsbegehung durch das Büro WipflerPLAN am 11.08.2026.

Der Artenschutz ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.

Unter der Voraussetzung, dass die auf Bebauungsplanebene benannten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, sind bei Durchführung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

8 Weitere fachliche Belange

8.1 Denkmalschutz

Baudenkmäler, Ensembles oder landschaftsbildprägende Denkmäler befinden sich nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

8.2 Immissionsschutz

Blendwirkung

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine erhebliche Beeinträchtigung durch Blendwirkungen zu erwarten. Die Photovoltaikmodule werden mit einer Neigung von ca. 15° nach Süden ausgerichtet. In südlicher Richtung befinden sich zudem hohe Gehölzbestände, die eine zusätzliche Sichtabschirmung gegenüber der Umgebung bewirken.

Östlich und westlich des Plangebiets befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Gebäude, sodass gegenüber diesen Nutzungen keine relevante Beeinträchtigung durch Reflexionen zu erwarten ist. Soweit sich dort einzelne Wohnnutzungen befinden, ist aufgrund der Ausrichtung der Module und der örtlichen Abschirmung derzeit ebenfalls nicht von einer erheblichen Blendwirkung auszugehen.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Staatstraße in Ost-West-Richtung. Aufgrund der südlichen Ausrichtung der Module sowie der Lage der Verkehrsfläche nördlich der Anlage ist eine relevante Blendwirkung auf den Straßenverkehr nicht zu erwarten. Nördlich der Staatstraße befindet sich mit einem Abstand von mindestens ca. 50 m der Ortsteil Altmannstetten. Aufgrund der Ausrichtung der Module in Kombination mit dem Abstand und den dazwischenliegenden Straßen- und Gehölzstrukturen ist auch

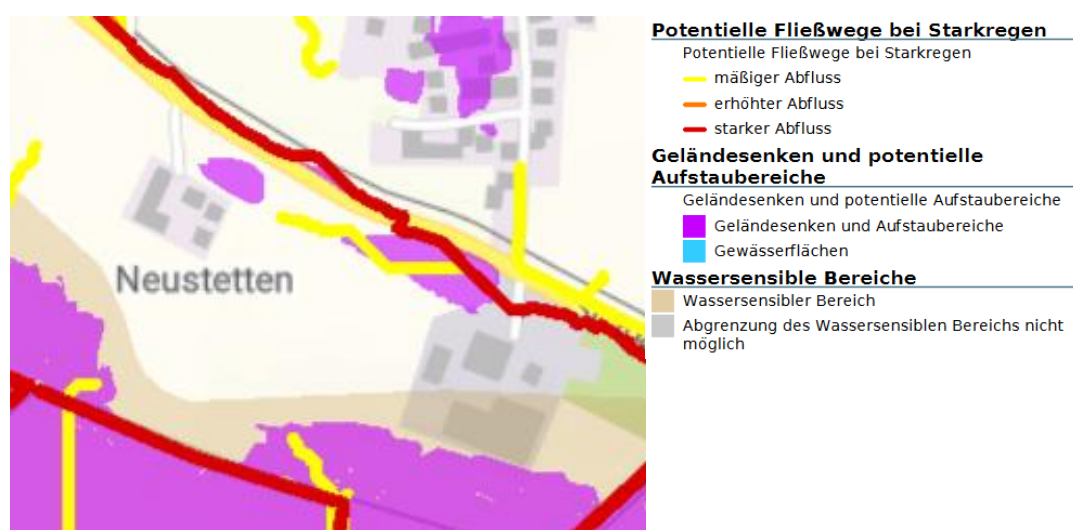
gegenüber der dort vorhandenen Wohnbebauung keine erhebliche Blendwirkung zu erwarten.

Insgesamt sind aufgrund der Modulausrichtung, der vorhandenen Gehölzstrukturen, der räumlichen Abstände sowie der Lage der schutzwürdigen Nutzungen keine relevanten bzw. erheblichen Blendwirkungen auf die angrenzenden Nutzungen oder den Straßenverkehr zu erwarten.

8.3 Überflutungsvorsorge

Laut dem Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt (<https://www.umweltatlas.bayern.de>; aufgerufen am 17.08.2026) befindet sich das Untersuchungsgebiet nicht in einer Hochwassergefahrenfläche sowie in keinem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Eine Teilfläche des Geltungsbereichs im Südosten ist als Wassersensibler Bereich ausgewiesen. In wassersensiblen Bereichen kann es aufgrund von Nähe zu Bachläufen, hochanstehendem Grundwasser, mangelnder Versickerungsfähigkeit des Untergrundes o. dgl. zu hydrologisch bedingten Einflüssen auf das Bauvorhaben kommen. Im Unterschied zu ausgewiesenen oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sind jedoch für wassersensible Bereiche keine konkreten Überschwemmungsrisiken wie z.B. HQ100 oder HQextrem definiert.

Im Norden ist eine Fläche als Geländesenke und potenzieller Aufstaubereich dargestellt. Entlang der Staatsstraße verlaufen außerdem zwei Fließwege bei Starkregen, mit mäßigem und starkem Abfluss. Geländesenken liegen in lokalen Tiefpunkten und können Oberflächenabfluss sammeln. Die Ermittlung erfolgt rein topografisch und zeigt die maximal mögliche Einstautiefe bei vollständiger Füllung, ohne Bezug zu einem konkreten Regenereignis. Potenzielle Fließwege bei Starkregen definieren die rein topografisch ermittelte Fließrichtung des Wassers bei Regen. In diesen Bereichen ist also im Starkregenfall die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass ein konzentrierter Oberflächenabfluss stattfindet.



Aus der örtlichen Beobachtung sind keine besonderen Vorkommnisse zu Überschwemmungen, ungeordneten Abflüssen, drückendem Grundwasser o.ä. bekannt.